

NEZA SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN)
VIA MADONNA DI ROSA, 3/3
C.F. MRICLD67M29I403U
P.IVA 01561960939
TEL. E FAX 0434876190
CLAUDIO.MIOR@GEOPEC.IT
STUDIOMIORCLAUDIO@GMAIL.COM

Tribunale di Pordenone PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca San Biagio del Veneto Orientale S.C. - BCC Gestione Crediti**

contro:



N° Gen. Rep. **59/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24-01-2018 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001 - Appartamento

Esperto alla stima: Geom. Claudio Mior
Codice fiscale: MRICLD67M29I403U
Partita IVA: 01561960939
Studio in: Via Madonna di Rosa 3/3 - 33078 San Vito al Tagliamento
Telefono: 0434876190
Fax: 0434876190
Email: studiomiorclaudio@gmail.com
Pec: claudio.mior@geopec.it

San Vito al Tagliamento, li 22-12-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior

MIOR
CLAUDIO
039
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Tintoretto n.4 – Cesarolo di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A - Appartamento

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

Area di enti urbani e promiscui,

sezione censuaria San Michele al Tagliamento,

foglio 38, particella 457, qualità Ente Urbano, superficie catastale 970

Proprietà per 1000/1000,

foglio 38, particella 457, subalterno 5, indirizzo via Tintoretto n.4, piano T-1, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/2, classe 6, consistenza 7,5 vani, superficie 187 mq, rendita € 484,18.

2. Possesso

Bene: via Tintoretto n.4 – Cesarolo di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A - Appartamento

Possesso: Occupato con contratto di locazione

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Tintoretto n.4 – Cesarolo di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A - Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Tintoretto n.4 – Cesarolo di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A - Appartamento

Creditori Iscritti: BCC Gestione Crediti - Società per la Gestione dei Crediti s.p.a.

5. Comproprietari

Beni: via Tintoretto n.4 – Cesarolo di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A - Appartamento

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Tintoretto n.4 – Cesarolo di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A - Appartamento

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Beni: via Tintoretto n.4 – Cesarolo di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A - Appartamento

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Tintoretto n.4 – Cesarolo di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - 30028

Lotto: 001 - Appartamento

Prezzo da libero: € 115.000,00

Prezzo da occupato: € 115.000,00

Premessa

Il sottoscritto geom. Claudio Mior, [REDACTED] libero professionista iscritto all'Albo del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Pordenone con posizione n. 933, con studio in San Vito al Tagliamento via Madonna di Rosa n. 3/3, nominato Esperto Estimatore nella Esecuzione Immobiliare n.59/2017 del Tribunale di Pordenone, per l'individuazione, la descrizione e la stima dei beni pignorati, come da "DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. NOMINA DI PERITO ESTIMATORE NOMINA DI CUSTODE GIUDIZIARIO" della dott.ssa **Monica BIASUTTI** datato 04-09-2017, presenta la sotto estesa relazione con gli allegati esplicitivi.

In data 04-12-2017 è stato sostituito il Giudice dott.ssa Monica BIASUTTI con la dott.ssa Roberta BOLZONI (con eventuale aggiornamento delle udienze future) così come si evince dal Portale del Processo Telematico.

Operazioni Peritali:

in ottemperanza al mandato ricevuto ed esaminati gli atti di causa, il sottoscritto ha provveduto alle necessarie visure di controllo ed aggiornamento presso gli uffici Catastali (ALL.2) e Servizi di Pubblicità Immobiliare (ALL.3-Conservatoria dei RR.II.) dell'Agenzia delle Entrate di Venezia, con l'acquisizione di dati e documenti integrativi.

A seguito di formale richiesta e successivi accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di San Michele al Tagliamento (VE), sono state acquisite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona interessata e tutti i documenti necessari riferiti alla destinazione urbanistica con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche di attuazione del vigente P.R.G.C. (ALL.4), la certificazione di inesistenza di provvedimenti sanzionatori (ALL.5) e le relative pratiche edilizie risultate in essere (ALL.5) completa di elaborati progettuali (Concessione Edilizia, D.I.A. in Sanatoria, Agibilità, ecc.), il tutto riferito all'immobile oggetto di esecuzione immobiliare. Sono stati inoltre richiesti ed ottenuti dall'ufficio Anagrafe del Comune di San Michele al Tagliamento (VE) i rispettivi Estratti dell'Atto di Matrimonio dei Sigg.ri [REDACTED] (ALL.6).

Il sottoscritto Perito Estimatore, dopo alcune ricerche è riuscito ad avere un contatto telefonico diretto con il Sig. [REDACTED] ed ottenere la disponibilità di un sopralluogo degli immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare siti in San Michele al Tagliamento (VE), località Cesarolo, via Tintoretto n.4. Il sopralluogo è stato fissato ed eseguito il giorno 15-11-2017 con la concomitante presenza del geom. Tomassella Michele in qualità di delegato del sostituto Custode Giudiziario geom. Venier Daniele e dei Sigg. [REDACTED]

Il numero telefonico dell'esecutato Sig. [REDACTED] mentre il numero telefonico del Sig. [REDACTED]

Il giorno e all'ora concordati, il sottoscritto Perito Estimatore, assieme al sostituto custode, si è recato presso gli immobili oggetto di stima per il necessario sopralluogo e rilievo; è stata eseguita un'attenta ricognizione interna ed esterna dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare, il tutto completo di rilievi e riscontri metrici e fotografici al fine di accertarne le dimensioni, le destinazioni e le caratteristiche. A seguito di quanto riscontrato ed accertato, si ritiene corretto indicare un unico Lotto di vendita in quanto l'esecuzione colpisce solamente una unità immobiliare residenziale (appartamento); si prospetta pertanto una unica vendita.

Il pignoramento riguarda la quota di piena proprietà in capo all'esecutato Sig. Tollon Tancredi, riferito al seguente immobile:

LOTTO 1 - Corpo A : San Michele al Tagliamento (VE), via Tintoretto n.4

- Appartamento - Foglio 38 Mappale 457 Subalterno 5 – Cat.A/2 - Cl.6 – Cons.7,5 vani – Rendita 484,18 €

Si precisa che l'Avv. Susanna Geremia per conto della BCC Gestione Crediti s.p.a. con istanza di vendita immobiliare del 17-03-2017 avanti il Tribunale di Pordenone, rinunciava al pignoramento nei confronti

della ditta [REDACTED] relativamente al bene immobile identificato catastalmente in Comune di San Michele al Tagliamento, via Tintoretto n.6, Foglio 38 Mappale 457 Subalterno 4; si conferma pertanto che il pignoramento si riferisce solamente all'appartamento sopra descritto.

Beni in San Michele Al Tagliamento (Venezia)
Località/Frazione **Cesarolo**
via Tintoretto n.4

Lotto: 001 - Appartamento

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: Il sottoscritto Perito Estimatore ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.. In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 59/2017 l'immobile indicato nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 06-04-2017 ai n.ri 10999 R.G. e 7193 R.P. contro il Sig. [REDACTED] a favore della BCC Gestione Crediti - Società per la gestione dei Crediti - s.p.a., risulta essere i seguenti:

LOTTO 1 – Corpo A : San Michele al Tagliamento (VE), via Tintoretto n.4

- Appartamento - Foglio 38 Mappale 457 Subalterno 5 – Cat.A/2 - Cl.6 – Cons.7,5 vani – Rendita 484,18 € per la quota di proprietà pari a 1000/1000 riferita a [REDACTED]

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Cesarolo, via Tintoretto n.4

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

Area di enti urbani e promiscui,

sezione censuaria San Michele al Tagliamento,

foglio 38, particella 457, qualità Ente Urbano, superficie catastale 970

Confini:

- Nord: via Tintoretto;

- Est: Mappale 472;

- Sud: Mappale 436-792-884;

- Ovest: Mappale 977.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] **Proprietà per 1000/1000**

foglio 38, particella 457, subalterno 5, indirizzo via Tintoretto n.4, piano T-1, comune San Michele al Tagliamento, categoria A/2, classe 6, consistenza 7,5 vani, superficie 187 mq, rendita € 484,18.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

L'unità immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare comprende la proporzionale comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte; si precisa che l'area scoperta è di proprietà esclusiva del Negozio al P.T. (Sub.4).

Confini:

- Nord : muro confinale verso corte esclusiva Sub.4;
- Est : muro confinale verso corte esclusiva Sub.4;
- Sud : muro confinale verso copertura Sub.4;
- Ovest : muro confinale verso corte esclusiva Sub.4.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Il Perito Estimatore a seguito del sopralluogo eseguito presso gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, **dichiara la corrispondenza dei documenti catastali reperiti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio, rispetto allo stato dei luoghi.** Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione della planimetria della unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di esecuzione è ubicato nella località Cesarolo di San Michele al Tagliamento. Trattasi di una zona residenziale caratterizzata da un'alta densità di edifici a destinazione prevalente residenziale e commerciale, la maggior parte costituita da abitazioni uni/plurifamiliari. Normalmente Cesarolo è interessata da minimo traffico locale; trattasi di una zona dotata di tutti i principali servizi necessari, sia di urbanizzazione primaria che secondaria.

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: turistiche

Importanti centri limitrofi: Bibione, Latisana, Portogruaro, Lignano Sabbiadoro.

Attrazioni paesaggistiche: laguna di Venezia e Marano.

Attrazioni storiche: Venezia, Concordia Sagittaria.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 1 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] con [redacted] per l'importo di € 570,00 con cadenza mensile (i Sig. [redacted] hanno dichiarato che attualmente pagano €/mese 400,00 perché manca riscaldamento ed acqua calda).

Il Canone di Locazione è considerato vile ai sensi dell'art.2923 comma 3 c.c.

Registrato a Portogruaro il 22-01-2015 ai nn.680 serie 3T

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 31-01-2023, sistema denominato "cedolare secca"

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: **Il sostituto custode giudiziario ha riferito al sottoscritto perito l'avvenuta disdetta del contratto**

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note:

L'immobile oggetto di E.I. è dato in locazione al Sig. [redacted] a seguito del Contratto del 14-01-2015 registrato a Portogruaro il 22-01-2015 al n.680.

Il Sig. [redacted]

L'importo del canone è di € 6.840,00 annui da pagarsi in dodici rate mensili uguali anticipate, ciascuna dell'importo di € 570,00 entro i primi 10 giorni di ogni mese.

Il contratto prevede l'inizio del canone il 01-02-2015 con termine 31-01-2019 ed alla scadenza si rinnoverà tacitamente di ulteriore 4 anni.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di **BCC Gestione Crediti - Società per la Gestione dei Crediti - s.p.a.** contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiali Giudiziari di Pordenone in data 28/02/2017 ai nn. 443/2017 iscritto/trascritto a Venezia in data 06/04/2017 ai nn. 7193/10999; Il credito per cui si procede è pari ad € 549.508,38, oltre interessi contrattuali, commissioni contrattuali e spese contrattuali maturati e maturandi successivamente al 26.09.16 ed oltre alle spese legali successivamente occorrente.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna. Immobile facente parte di edificio condominiale mai costituito e privo di amministrazione.

Millesimi di proprietà: Nell'atto di compravendita dell'unità commerciale al piano terra (Foglio 38 Mapp.457 Sub.4 - non oggetto di esecuzione immobiliare) si evince che risultano in comproprietà con l'unità immobiliare in oggetto le parti comuni del fabbricato di appartenenza mentre l'area scoperta è di proprietà esclusiva del Negozio al P.T. (Sub.4).

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'immobile allo stato attuale non risulta accessibile; solo a fronte di una analisi progettuale e successiva realizzazione di opere adeguate, l'immobile oggetto di E.I. potrà risultare adattabile ai sensi del D.P.R. 236/89 e Legge 13/89.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Dal certificato ai sensi dell'art.567, II° co., c.p.c. a firma del Notaio Roberto Cortellazzo si segnalano i seguenti vincoli e servitù:

- Vincolo costituito a favore del Comune di San Michele al Tagliamento con atto di data 05-11-1987 n.59.577 di Repertorio Notaio Palmegiano, trascritto a Venezia il 27-11-1987 ai n.ri 24423/17697;
- Servitù costituite con atto di data 12-04-2010 n.22970 di Repertorio Notaio Cortellazzo, trascritto a Venezia il 16-04-2010 ai n.ri 12906/7717, a favore dell'unità in oggetto di proprietà del Sig. [REDACTED]

Le servitù costituite nell'atto di cui sopra citano:

- a) servitù di accesso, transito e parcheggio, anche per più autovetture, sulla fascia di terreno della lunghezza di circa ml. 5 (cinque) lungo via Tintoretto e della profondità di circa ml. 10 (dieci) quale appare colorata in giallo nell'allegata planimetria catastale, con la precisazione che in ogni caso tra la fascia come sopra asservita e il confine ovest del Mappale 457 dovrà restare libera una porzione di area della larghezza minima di ml. 2,40 (due virgola quaranta);
- b) servitù di passaggio pedonale al fine di accedere alla centrale termica e al locale contatori.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Il sottoscritto Perito Estimatore in risposta al verbale di conferimento dell'incarico, ha acquisito l'Attestato di Prestazione Energetica in essere dell'unità residenziale (Sub.5 - Appartamento) previa richiesta alla ditta proprietaria.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: L'immobile non risulta coinvolto da cause in corso con domanda trascritta. Il

compendio immobiliare pignorato non risulta coinvolto da diritti demaniali o usi civici.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

Proprietà per 1000/1000 dal 20/08/1975 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giovanni Palmegiano di Latisana, in data 20/08/1975, ai nn. 19194/9455; trascritto a Venezia, in data 08/09/1975, ai nn. 9937/8462.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 6690

Intestazione

Tipo pratica: Licenza di Costruire per Lavori Edili

Per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso negozio di 1° necessità e civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 04-08-1976 al n. di prot. 6661

Abitabilità/agibilità in data 18-02-1985 al n. di prot.3981

Numero pratica: 6690/0/04

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività in Sanatoria

Oggetto della Sanatoria:

- a) Diverso numero, ubicazione e dimensione dei fori esterni ed interni;
- b) Diversa distribuzione spazi interni;
- c) Modifica prospettica.

Oggetto: Sanatoria

Data di presentazione 28-12-2009 al n. di prot. 6690/0/04

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;

note: Si allaga alla presente Perizia, i titoli autorizzativi reperiti presso il Comune di San Michele al Tagliamento, completi di elaborati grafici e di certificato di Agibilità (ALL.5).

Il sottoscritto Perito Estimatore ha presentato formale richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di San Michele al Tagliamento (domanda prot.n.32059 del 23-11-2017) per accertare la presenza o meno di provvedimenti sanzionatori relativi all'immobile oggetto di esecuzione; il Comune in data 22-12-2017 rispondeva "con la presente si comunica che lo scrivente settore non rilascia detto certificato; Si invita pertanto la ditta in indirizzo, a prendere visione presso i nostri uffici della pratica in argomento" (ALL.5).

Il sottoscritto Perito Estimatore, visionato l'intero fascicolo d'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune, conferma di non aver riscontrato alcun provvedimento sanzionatorio riferito alle unità immobiliare oggetto di E.I.

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	VARIANTE parziale al P.R.G. " Zone Entroterra"
In forza della delibera:	
Norme tecniche di attuazione:	<p>ZONA C1</p> <p>Le sottozone C1 riguardano aree che possono necessitare di interventi sulle reti infrastrutturali e tecnologiche finalizzati al completamento di reti esistenti o previste dal P.R.G..</p> <p>In queste sottozone il piano si attua con intervento edilizio diretto.</p> <p>Ove il terreno oggetto di intervento non sia completamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria o il P.R.G. preveda puntuali interventi di completamento infrastrutturale, l'intervento previsto può essere autorizzato solo nel caso in cui gli edificanti si impegnino ad eseguire il completamento delle opere di urbanizzazione previa sottoscrizione di una convenzione ai sensi dell'art.63 e art.86 della L.R.61/85.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI - Vincolo costituito a favore del Comune di San Michele al Tagliamento con atto di data 05-11-1987 n.59.577 di Repertorio Notaio Palmegiano, trascritto a Venezia il 27-11-1987 ai n.ri 24423/17697.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq
Rapporto di copertura:	nessuno
Volume massimo ammesso:	solo quello autorizzato visto il vincolo di cui sopra.
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - Appartamento

Descrizione sintetica

Il compendio immobiliare oggetto di perizia è costituito da un Appartamento al Piano Primo (Sub.5), completo di accesso autonomo al Piano Terra, facente parte dell'Edificio a destinazione Commerciale/Residenziale, sito in Comune di San Michele al Tagliamento, Frazione Cesarolo, in via Tintoretto e, identificato catastalmente al Foglio 38 Mappale 457.

All'unità immobiliare sopra identificata spetta, ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile, la comproprietà con l'unità immobiliare sottostante (Negozio Sub.4 - non oggetto di E.I.) delle parti comuni del fabbricato di appartenenza mentre l'area scoperta è di proprietà esclusiva del Negozio al P.T. (Sub.4).

Gli accessi carraio/pedonale avvengono direttamente da via Tintoretto.

Il Lotto, risulta delimitato da recinzioni in zoccolo di c.a. con soprastante rete metallica (lati est ed ovest), da muretto in c.a. (lato sud) e da nessun tipo di delimitazione lungo il lato nord, verso via Tintoretto, risulta infatti aperto con la viabilità pubblica; è presente un solo cancello carraio ubicato all'interno della corte scoperta esclusiva del Negozio al P.T. (Sub.4) ad uso accesso ricevimento merci, in corrispondenza del lato est dell'edificio.

Distribuzione interna

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'Appartamento, rispettivamente identificato catastalmente al F.38 Mappale 457 Sub.5 (ALL.2 - Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione dell'unità immobiliare eseguita con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.10).

Trattasi di un Appartamento dislocato al Piano Primo di un Fabbricato ad uso Commerciale/Residenziale composto da una zona giorno a destinazione Cucina e Soggiorno con Disimpegno d'Ingresso, un Corridoio, un Ripostiglio e un Bagno; una zona notte rappresentata da n.2 Camere, di cui una (quella con affaccio ad Ovest) gode di Bagno a suo servizio; infine uno Spogliatoio anch'esso di fatto ad uso Camera singola; l'appartamento è completo di Portico al P.T. che funge da protezione al Vano Scala d'accesso all'Appartamento in oggetto comprensivo di un piccolo Ripostiglio sottoscala, un ampio Terrazzo con affaccio verso nord che guarda la corte scoperta esclusiva del Negozio al P.T. (Sub.4) ad uso parcheggi, di un Terrazzo con affaccio verso ovest che guarda la corte scoperta esclusiva del Negozio al P.T. (Sub.4) e di un Portico al 1°P. a sfogo della Cucina avente la medesima vista dei Terrazzi sopra citati.

La consistenza dell'unità immobiliare oggetto di Esecuzione Immobiliare è la seguente:

P.T. - Vano Scala (Sub.5) = mq 17,00

P.T. - Portico (Sub.5) = mq 11,00

P.1° - Appartamento (Sub.5) = mq 168,00

P.1° - Portico (Sub.5) = mq 11,00

P.1° - Terrazzo (Sub.5) = mq 16,00

P.1° - Terrazzo (Sub.5) = mq 8,00

Per una superficie commerciale equivalente pari a 192,50 mqe.

Strutture

- Strutture portanti in elevazione costituite da murature e telai in cemento armato;
- Solai interpiani in latero cemento tipo "bausta" e in c.a.p. tipo "predalle";
- Solaio di copertura in latero cemento;
- Vano scale in c.a..

Finiture esterne

- Pareti intonacate "al civile" e tinteggiate;
- Serramenti delle finestre e porte finestre esterne in legno con vetro camera;
- Persiane in plastica;
- Spazi esterni di accesso/regresso carrai in cemento e pedonali in piastrelle di ceramica;
- Copertura con manto in coppi di laterizio, con lattenoria in lamiera zincata e verniciata;

- Parapetti terrazzo in elementi prefabbricati.

Finiture interne

- Intonaci al civile tinteggiati, sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti in piastrelle, legno (Spogliatoio), linoleum (camera sud);
- Pavimenti e Rivestimenti del bagno in piastrelle;
- Rivestimento della scala in graniglie di marmo;
- Serramenti di ingresso in alluminio con vetro;
- Porte interne all'appartamento in legno tamburato;
- Davanzali e soglie in marmo;

Impianti

- Impianto elettrico completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie con adduzione dell'acqua da acquedotto;
- Impianto di riscaldamento con caldaia comune con il Sub.4 posta all'interno di una centrale termica di proprietà esclusiva del negozio al piano terra; dalle informazioni assunte in fase di sopralluogo la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento non è funzionante e i locali vengono riscaldati con una stufa a legna ubicata in Soggiorno;
- Impianto di Condizionamento;
- Impianto antenna tv;
- Impianto citofonico.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **231,00**

E' posto al piano: Appartamento = T-1°

L'edificio è stato costruito nel: 1985 (agibilità)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5;

ha un'altezza utile interna di circa m. Appartamento = 273 cm

L'intero fabbricato è composto da n.2 piani complessivi di cui fuori terra n.2 e di cui interrati n.0

Stato di manutenzione generale: **buono**

Condizioni generali dell'immobile: L'edificio di cui fa parte l'unità abitativa oggetto di E.I. presenta buone condizioni statiche e con finiture e dotazioni risalenti all'epoca della costruzione (1985) con minime successive puntuali manutenzioni di tipologia tradizionale.

L'edificio di cui fa parte l'unità oggetto di esecuzione è inserito all'interno di una zona a carattere prevalentemente residenziale caratterizzata da edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale ecc. Il Fabbricato Commerciale/Residenziale è ubicato in prossimità del centro urbano della località Cesarolo di San Michele al Tagliamento e a circa 5,9 Km dal centro storico comunale. Nelle immediate vicinanze si possono trovare ristoranti, pizzerie, bar, negozi, uffici, banche, chiesa, scuole, ecc.

L'appartamento (Sub.5) al momento del sopralluogo era utilizzato dai locatari che invece attualmente, a detta del sostituto custode giudiziale, risultano averlo già rilasciato; si presenta in buono stato manutentivo con finiture e dotazioni risalenti all'epoca della costruzione (primi anni '80).

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia condominiale ubicata all'interno della Centrale Termica esclusiva del Negozio al P.T. (Sub.4) e l'impianto elettrico risulta essere a norma con le vigenti normative riferite all'epoca della costruzione; si sottolinea che attualmente il riscaldamento avviene tramite la stufa a legna ubicata in Soggiorno.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza degli immobili stimati è calcolata in base alla superficie lorda, delle distinte porzioni dell'unità immobiliare aventi diverse destinazioni e delle relative pertinenza, ragguagliata con opportuni coefficienti per determinare la superficie commerciale equivalente.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Vano Scala P.T. - Sub.5	sup lorda di pavimento	0,50	8,50	€ 700,00
Portico P.T. - Sub.5	sup lorda di pavimento	0,40	4,40	€ 700,00
Appartamento 1°P. - Sub.5	sup lorda di pavimento	1,00	168,00	€ 700,00
Portico P.T. - Sub.5	sup lorda di pavimento	0,40	4,40	€ 700,00
Terrazzo P.T. - Sub.5	sup lorda di pavimento	0,30	4,80	€ 700,00
Terrazzo P.T. - Sub.5	sup lorda di pavimento	0,30	2,40	€ 700,00

192,50

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2017

Zona: San Michele al taglioamento, Suburbana/Cesarolo

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni Civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 1.150,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.400,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Premesso che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (Euro al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore dei beni staggiti, considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La stima tiene conto di un unico Lotto di vendita.

La presente stima si riferisce ad un appartamento al Piano Primo con accesso autonomo al Piano Terra (Lotto 1 - Corpo A - San Michele al Tagl.to, F.38 Mapp.457 Sub.5).

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

- a) tutti gli elementi descritti (stato di conservazione e manutenzione);
- b) delle attuali condizioni del mercato immobiliare in genere;
- c) del grado di finitura, accessibilità, trasformabilità ed ogni altro aspetto intrinseco ed estrinseco;
- d) delle particolari condizioni di mercato che caratterizzano la località in cui è ubicato l'immobile.

Tenuto conto dello stato manutentivo dell'immobile a destinazione residenziale oggetto di stima e di tutto quanto contenuto nella presente perizia, si stima un valore di vendita pari ad €/mq 700,00, giustificato particolarmente dall'ubicazione dell'immobile, dal contesto in cui è inserito lo stesso e dei servizi di cui gode, del mercato particolare della zona e della vetustà del fabbricato.

Elenco fonti:

Catasto di Venezia;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;
Uffici del registro di Venezia;
Ufficio tecnico di San Michele al Tagliamento (VE);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 1° semestre 2017;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 1° semestre 2017

Fascia/Zona : Suburbana/CESAROLO - Destinazione: residenziale

Tipologia: ABITAZIONI CIVILI

- Stato conservativo : Ottimo - min. € 1.150,00 / max € 1.400,00;

Altre fonti di informazione:

Indagine locale dei correnti prezzi di mercato, annunci immobiliari, ecc....

8.2 Valutazione corpi:**A - Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vano Scala P.T. - Sub.5	8,50	€ 70000	€ 5.950,00
Portico P.T. - Sub.5	4,40	€ 700,00	€ 3.080,00
Appartamento 1°P. - Sub.5	168,00	€ 700,00	€ 117.600,00
Portico 1°P. - Sub.5	4,40	€ 700,00	€ 3.080,00
Terrazzo 1°P. - Sub.5	4,80	€ 700,00	€ 3.360,00
Terrazzo 1°P. - Sub.5	2,40	€ 700,00	€ 1.680,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 134.750,00
Valore corpo			€ 135.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 135.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 135.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	231,00	€ 135.000,00	€ 135.000,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 20.250,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

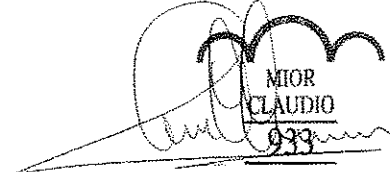
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 115.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 115.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 115.000,00

Allegati

- ALL. 1 - n.18 Fotografie con elaborato grafico indicante i coni visivi;
- ALL. 2 - Documenti Catastali (*Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati*);
- ALL. 3 - Visure Conservatoria dei RR.II. (*aggiornamento dei certificati in atti*);
- ALL. 4 - Documenti Urbanistici Comunali (*Estratto P.R.G.C. e N.T.A.*);
- ALL. 5 - Pratiche Edilizie (*Licenza Edilizia, Abitabilità, Concessioni in Sanatoria, D.I.A., Certificato Assenza Provvedimenti Sanzionatori*);
- ALL. 6 - Documenti Anagrafici Comunali (*Stato di Famiglia e di Matrimonio dell'esecutato*);
- ALL. 7 - Attestato di Prestazione Energetica;
- ALL. 8 - Titolo di Provenienza (*Atto di Vendita di Terreno del 20-08-1975*);
- ALL. 9 - Contratto di Locazione a uso Abitativo;
- ALL. 10 - Elaborato Grafico Planimetrico (*con colori individuanti le parti stimate*).

Data generazione:
22-12-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior



MIOR
CLAUDIO
933

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE





AVVIA SAN VITO AL TAGLIAMENTO 1700
VIA SACCOMBO DI ROSSA 373
C.F. 03102070302
P.IVA 01531030329
TEL. E FAX 0433.879192
E-MAIL: MIOR@BCCGEO.IT
STUDIO@BCCGEO.IT

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 59/2017 , ordinanza del Giudice Esecutore

Dott.ssa Monica Biasutti del 04-09-2017, promossa da **BCC Gestione**

Crediti s.p.a. contro la Ditta 


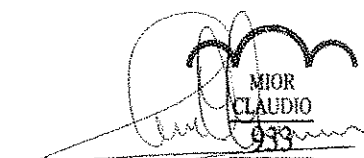
Allegato n. 2

- Documenti Catastali -

- 1 - Estratto di Mappa;
- 2 - Visure Catastali;
- 3 - Planimetrie Unità Immobiliari N.C.E.U.

San Vito al Tagliamento, addì 22-12-2017.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


MIOR
CLAUDIO
933
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE



14-Nov-2017 9:38:3
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

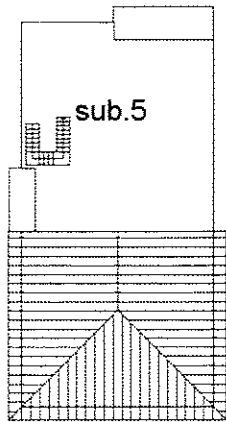
Comune: S MICHELE TAGLIAMENTO
 Foglio: 38

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Morando Roberto
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Venezia	N. 1325

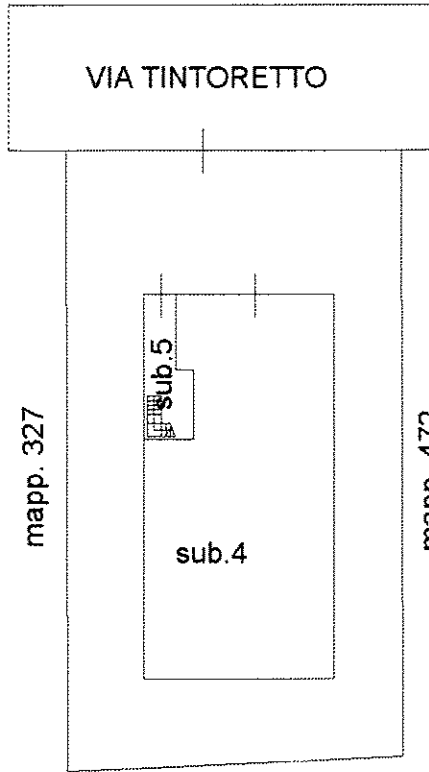
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Comune di San Michele Al Tagliament	Protocollo n. VE0044902 del 19/03/2010
Sezione: Foglio: 38 Particella: 457	Tipo Mappale n. del

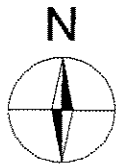
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANTA PIANO PRIMO
H=270 cm.

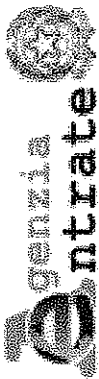


PIANTA PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA
H=320 cm.



Fg.38 Map.457
scala 1:500

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

Data: 14/11/2017 - Ora: 09.37.06 Segue

Visura n.: T58887 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice: 1040)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 38 Particella: 457 Sub.: 5

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		38	457	5			A/2	6	7,5 vani	Totale: 187 m ² Totale escluse aree scoperte**: 177 m ²	Euro 484,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA TINTORETTO n. 4 piano: T-1;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		38	457	5			A/2	6	7,5 vani		Euro 484,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/03/2011 protocollo n. VE0082758 in atti dal 19/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45080.1/2011)
Indirizzo . VIA TINTORETTO n. 4 piano: T-1;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

Data: 14/11/2017 - Ora: 09:37:07 Fine

Visura n.: T58887 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		38	457	5			A/2	6	7,5 vani		Euro 484,18	VARIAZIONE del 19/03/2010 protocollo n. VE0044902 in atti dal 19/03/2010 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4900.1/2010)	
Indirizzo													
VIA TINTORETTO n. 4 piano: T-1;													
Annotazioni													
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													

Situazione degli intestati dal 19/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 19/03/2010 protocollo n. VE0044902 in atti dal 19/03/2010 Registrazione: DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4900.1/2010)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 38 particella 457 subalterno 1
- foglio 38 particella 457 subalterno 2
- foglio 38 particella 457 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/11/2017 - Ora: 09.34.15

Segue

Visura n.: T56991 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

Dati della richiesta	Comune di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Codice: I040)		
Catasto Terreni	Provincia di VENEZIA		
	Foglio: 38 Particella: 457		

Area di enti urbani e promiscui dal 11/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	38	457		-	ENTE URBANO	09 70		Agrario
Notifica						Partita	1	TIPO MAPPALE del 03/11/1986 protocollo n. VE0006225 in atti dal 11/01/2005 (n. 201156.1/1986)

Situazione dell'Immobile dal 20/11/1985

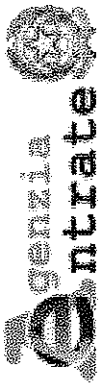
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	38	457		-	SEMIN ARBOR	09 70	A43; A48	Dominicale Euro 5,70 L. 11.029
Notifica						Partita	14653	FRAZIONAMENTO in atti dal 20/11/1985 (n. 4375 L. 7.760

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 38 particella 472 - foglio 38 particella 473

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	38	457		-	SEMIN ARBOR	19 10	A43; A48	Dominicale L. 21.717
								Agrario L. 15.280
								Impianto meccanografico del 01/09/1976



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

Data: 14/11/2017 - Ora: 09.34.15 Fine

Visura n.: T56991 Pag: 2

Notifica	Partita	10549
----------	---------	-------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/08/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] SCRITTURA PRIVATA n. 1713 del 02/09/1975 (n. 478575) in atti dal 30/09/1987 Repertorio n.: 19194 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATHISANA Volume: 58	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 03/11/1986

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 20/08/1975
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 20/08/1975

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

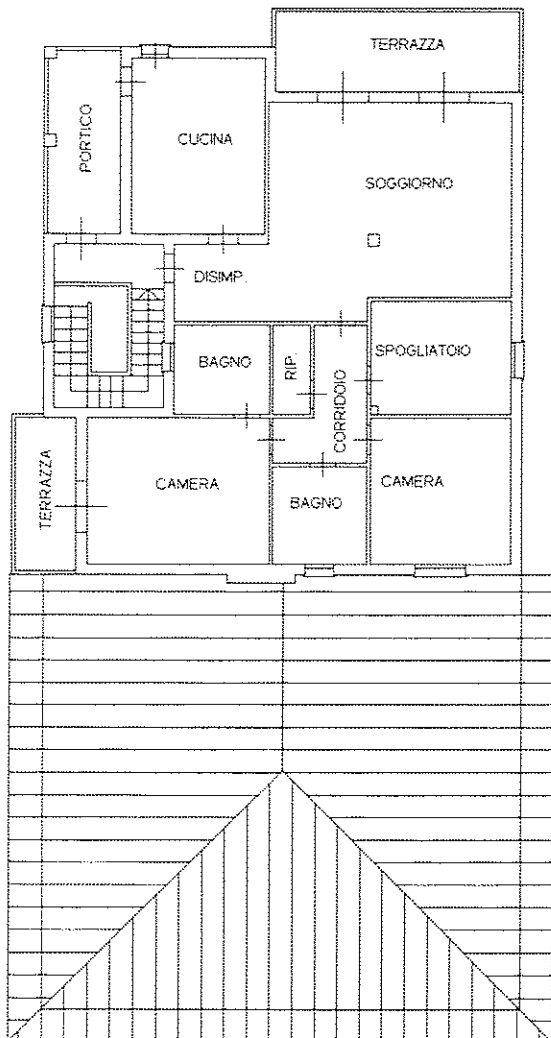
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0044902 del 19/03/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Michele Al Tagliamento
Via Tintoretto civ. 6

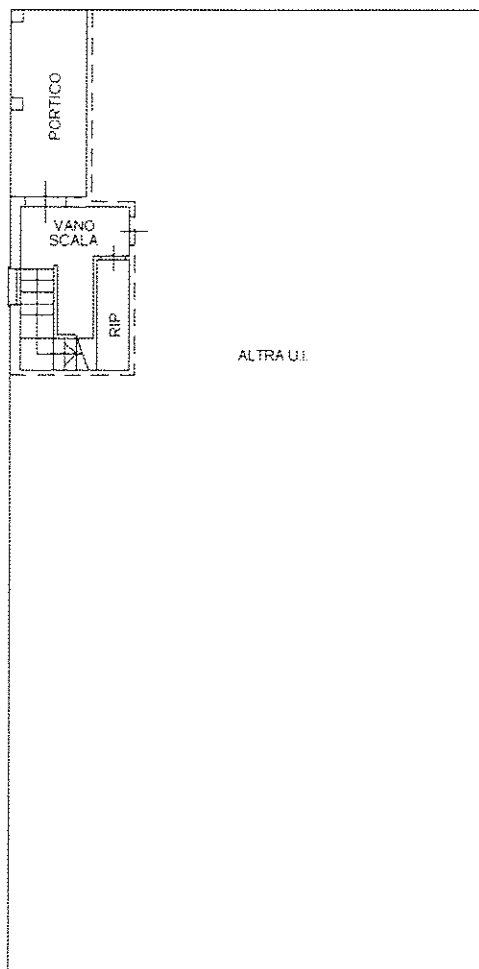
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 38
Particella: 457
Subalterno: 5

Compilata da:
Morando Roberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N. 1325

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO
H= 270 cm.



PIANTA PIANO TERRA
H= 320 cm.



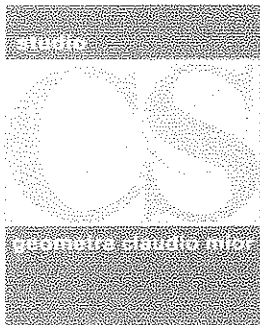
Fg.38 Mapp. 457
scala 1:200
Sub. 5

Ultima planimetria in atti

Data: 14/11/2017 - n. T217812 - Richiedente: MRICLD67M29I403U



Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2017 - Comune di S MICHELE TAGLIAMENTO (040) - < Foglio: 38 - Particella: 457 - Subalterno: 5 >
VIA TINTORETTO n. 4 piano: T.1;



DITTA SAN VITO AL TAGLIAMENTO 1796
VIA MANCINO 03 PORDENONE
C.P. 33040 PORDENONE
P.IVA 01611600329
TEL. E FAX 0429/876790
CLAUDIO.MIOR@GEMPROV.PD.IT
STUDIO@GEMPROV.PD.IT


TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 59/2017 , ordinanza del Giudice Esecutore
Dott.ssa Monica Biasutti del 04-09-2017, promossa da **BCC Gestione**
Crediti s.p.a. contro la Ditta 


Allegato n. 10
- Elaborato grafico planimetrico -
“Planimetria a colori individuanti le parti stimate”

San Vito al Tagliamento, addì 22-12-2017.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


MIOR
CLAUDIO
0339
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione delle parti stimate"

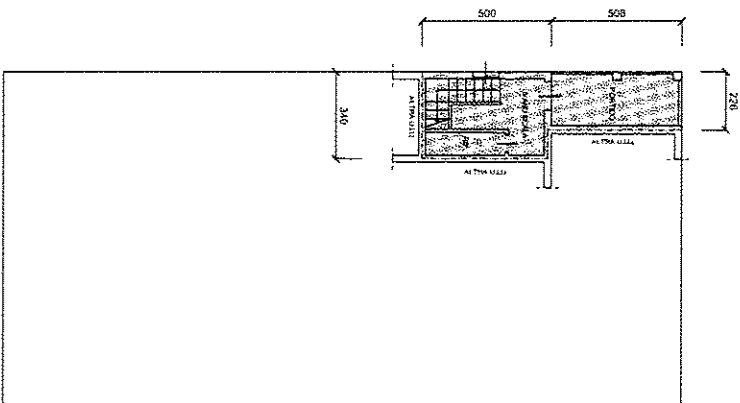
E.I. n.59/2017 Tribunale di PN - BCC Gestione Crediti s.p.a.

Comune di San Michele al Tagliamento (VE)

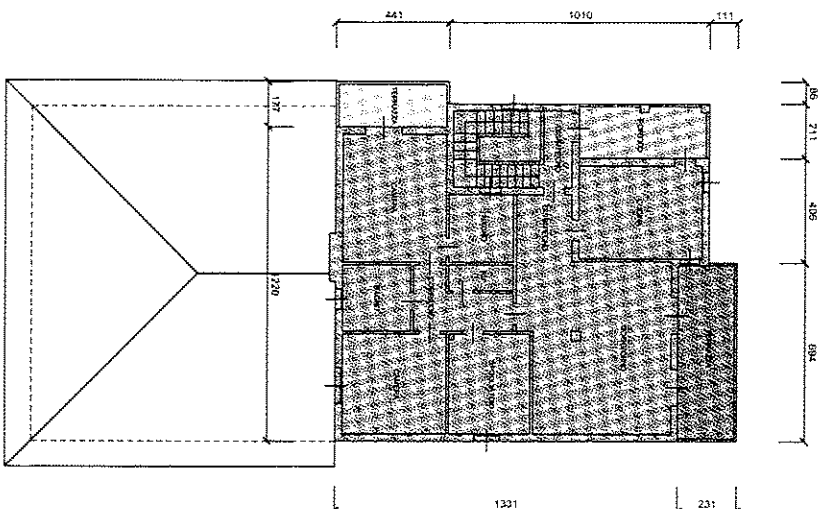
Foglio 38 Mapp.457 Sub.5

Scala 1 : 200

PIANO TERRA
H=320



PIANO PRIMO
H=273



LEGENDA IMMOBILI - SUPERFICI Immobili oggetto di Divisione Ereditaria

	ABITAZIONE 1°P. - zona abitabile (Sub.5) Superficie lorda = mq 188,00 circa
	PORTICO 1°P. (Sub.5) Superficie lorda = mq 11,00 circa
	TERRAZZO 1°P. (Sub.5) Superficie lorda = mq 16,00 circa
	TERRAZZO 1°P. (Sub.5) Superficie lorda = mq 8,00 circa
	PORTICO P.T. (Sub.5) Superficie lorda = mq 11,00 circa
	VANO SCALA P.T. (Sub.5) Superficie lorda = mq 17,00 circa



San Vito al Taglio, Il 22-12-2017

Il Perito Estimatore
(Geom. Inscr. Ordine)

CORRADO MORABITO
COLLEGIO GEOMETRI
EGEOMETRIANZIADI
FORBIGNO 7